RIB bestemmingsplan Jagerskade



1 februari 2022

Toegelicht door Marcel Veenendaal

Gemeente Utrecht

Overzicht

- Locatie
- Herontwikkeling
- Ontsluiting appartementen
  - Variant: Ontsluiting via Jagerskade
  - Variant: Ontsluiting via het terrein van de RWZI
  - Variant: Ontsluiting via de bestaande in/-uitrit aan de Loevenhoutsedijk
  - Onderzoek Goudappel
  - Variant: Ontsluiting via Zandpad naar Einsteindreef/Marnixlaan
  - Gevolgen ontsluiting via Zandpad naar Einsteindreef/Marnixlaan
- Route bouwverkeer
- Gevolgen flora en fauna
- Vragen?

Gemeente Utrecht

Locatie





Gemeente Utrecht

Herontwikkeling







Gemeente Utrecht

Ontsluiting appartementen

- Variant: Ontsluiting via de Jagerskade
- Variant: Ontsluiting via het terrein van de RWZI en;
- Variant: Ontsluiting via de bestaande in/-uitrit aan de Loevenhoutsedijk

Door bewoners aangedragen variant:

- Ontsluiting via Zandpad naar Einsteindreef/Marnixlaan

Gemeente Utrecht

Variant: Ontsluiting via Jagerskade

- Jagerskade/Zandpad is een hoofdfietsroute. Een toename van gemotoriseerd verkeer is niet wenselijk vanwege verkeersveiligheid.
- Extra verkeer wat vanaf de Jagerskade/Zandpad de Loevenhoutsedijk of Roode Brug oprijd is vanwege verkeersveiligheid en doorstroming niet wenselijk. Dit komt door ‘om-en-om’-regeling Roode Brug en verkeersmenging van voetganger, fiets, auto en OV.
- In verschillende beleidsdocumenten is opgenomen dat gemotoriseerd verkeer op de Jagerskade/ Zandpad ongewenst is, omdat de gemeente dit wil vergroenen en geschikt maken voor meer recreatie.



Bronnen:

- pg. 71, Mobiliteitsplan 2040, Gemeente Utrecht, 2021.
- pg. 24, toelichting bestemmingsplan “Het Nieuwe Zandpad”, Gemeente Utrecht, 2015.
- pg. 37, Actualisatie Groenstructuurplan 2017-2030, Gemeente Utrecht, 2018
- pg. 68, Mobiliteitsplan 2040, Gemeente Utrecht, 2021.

Gemeente Utrecht

Variant: Ontsluiting via het terrein van de RWZI

- Route op terrein in bezit van Hoogheemraadschap De Stichste Rijnlanden (HDSR).
- HDSR heeft bezwaar tegen woningbouwplannen op deze locatie en heeft aangegeven geen medewerking voor deze ontsluitingsvariant te verlenen.
- Voor deze route moeten er bomen gekapt worden. Welke impact deze route exact heeft is nog onbekend, omdat de route niet verder is uitgewerkt.



Gemeente Utrecht

Variant: Ontsluiting via de bestaande in/-uitrit aan de Loevenhoutsedijk

- Omwonenden hebben bezwaar tegen deze variant in verband met ervaren verkeersveiligheid op Loevenhoutsedijk.
- Toename van 346 verkeersbewegingen per 24 uur op een weekdag.
- De verkeersveiligheid van deze ontsluiting zal worden verbeterd met twee verkeersmaatregelen. De maatregelen om deze in-/uitrit te verbeteren zijn opgenomen in het bestemmingsplan (belijning stoep en opheffen één parkeerplaats).
- Op basis van zienswijzen is vervolgonderzoek door verkeersbureau Goudappel uitgevoerd.
- De Loevenhoutsedijk is in het recente verleden opnieuw ingericht en wordt op termijn afgewaardeerd naar 30km/u.



Gemeente Utrecht

Onderzoek Goudappel

Conclusie onderzoek in-/uitrit Loevenhoutsedijk door verkeersbureau Goudappel:

- Uitrit breed genoeg voor passeren twee personenauto's
- Uitrit voldoet niet aan gestelde richtlijnen uit de ASVV *(Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom, CROW)*
- Geen gevaarlijke situatie
- Theoretisch benodigde zichtafstand uit de richtlijnen ASVV praktisch vaak niet te realiseren
- Situatie binnen bebouwde kom niet ongebruikelijk



Advies Goudappel ter verbetering verkeersveiligheid in/uitrit Loevenhoutsedijk:

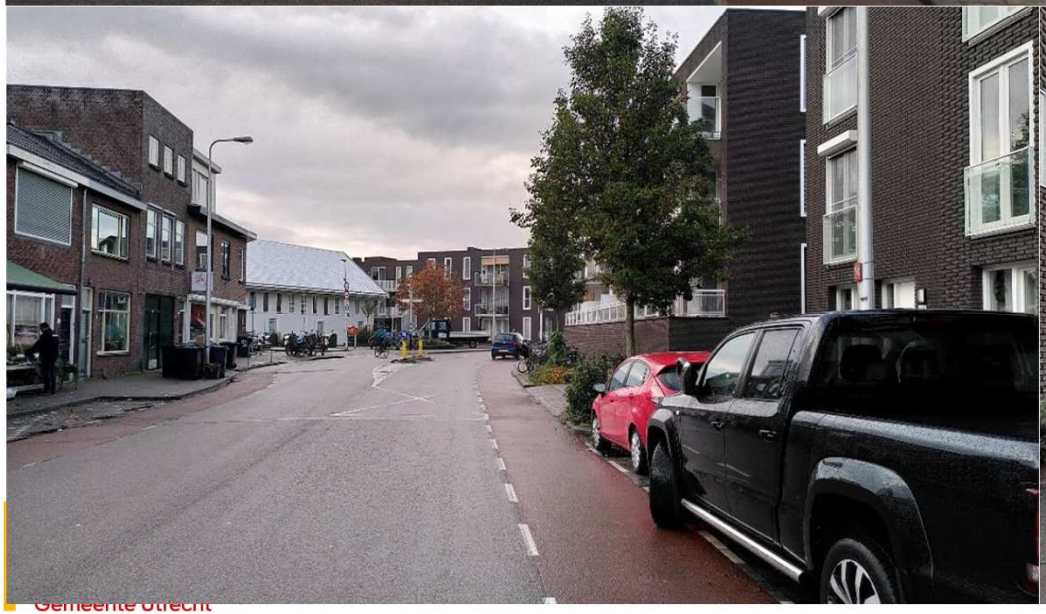
- Uitvoeren maatregelen uit ontwerpbestemmingsplan (belijning stoep en opheffen één parkeerplaats)
- Vervangen hoge fietsparkeerrekken voor lage rekken
- Toepassen busvriendelijke drempel om snelheid verkeer komend vanaf Roode Brug te verminderen naar 30km/u, waardoor voldaan wordt aan de gestelde richtlijnen in de ASVV. De uitvoering van deze maatregel vraagt wel nader onderzoek en afstemming met o.a. OV-bedrijven en hulpdiensten.



Gemeente Utrecht



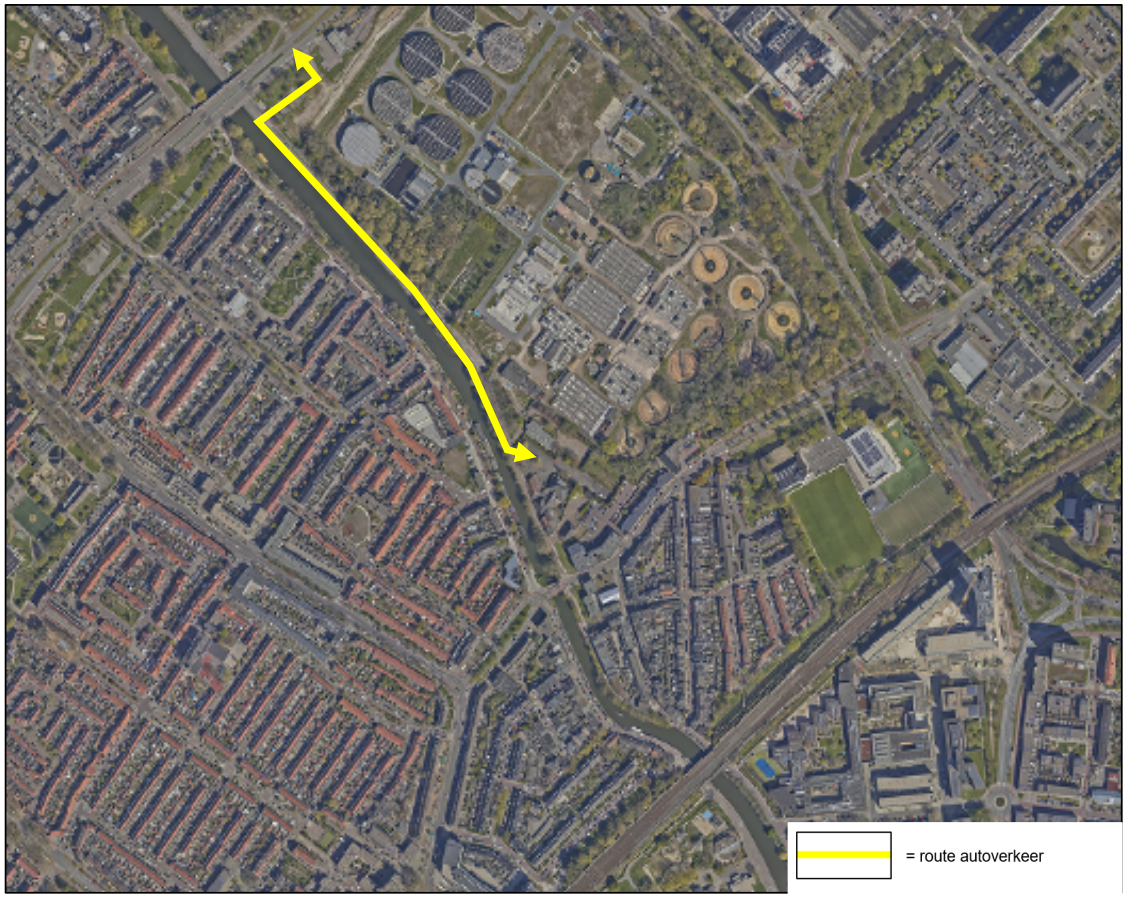






Variant: Ontsluiting via Zandpad naar Einsteindreef/Marnixlaan

- Jagerskade/Zandpad is een hoofdfietsroute. Een toename van gemotoriseerd verkeer is niet wenselijk vanwege verkeersveiligheid.
- Hoogtebeperking onder de Marnixbrug (<2,3m)
- Toename van 346 verkeersbewegingen per 24 uur op een weekdag op het Zandpad/Jagerskade
- Verbinding naar een buurt-/wijkontsluitingsweg is 10x groter dan via de bestaande in-/uitrit Loevenhoutsedijk (50 meter vs. 500 meter)
- Hoge omrijfactor voor bewoners appartementen, waardoor gebruik openbare parkeerplaats toeneemt en daarmee de parkeerduk in de wijk.



Bronnen:

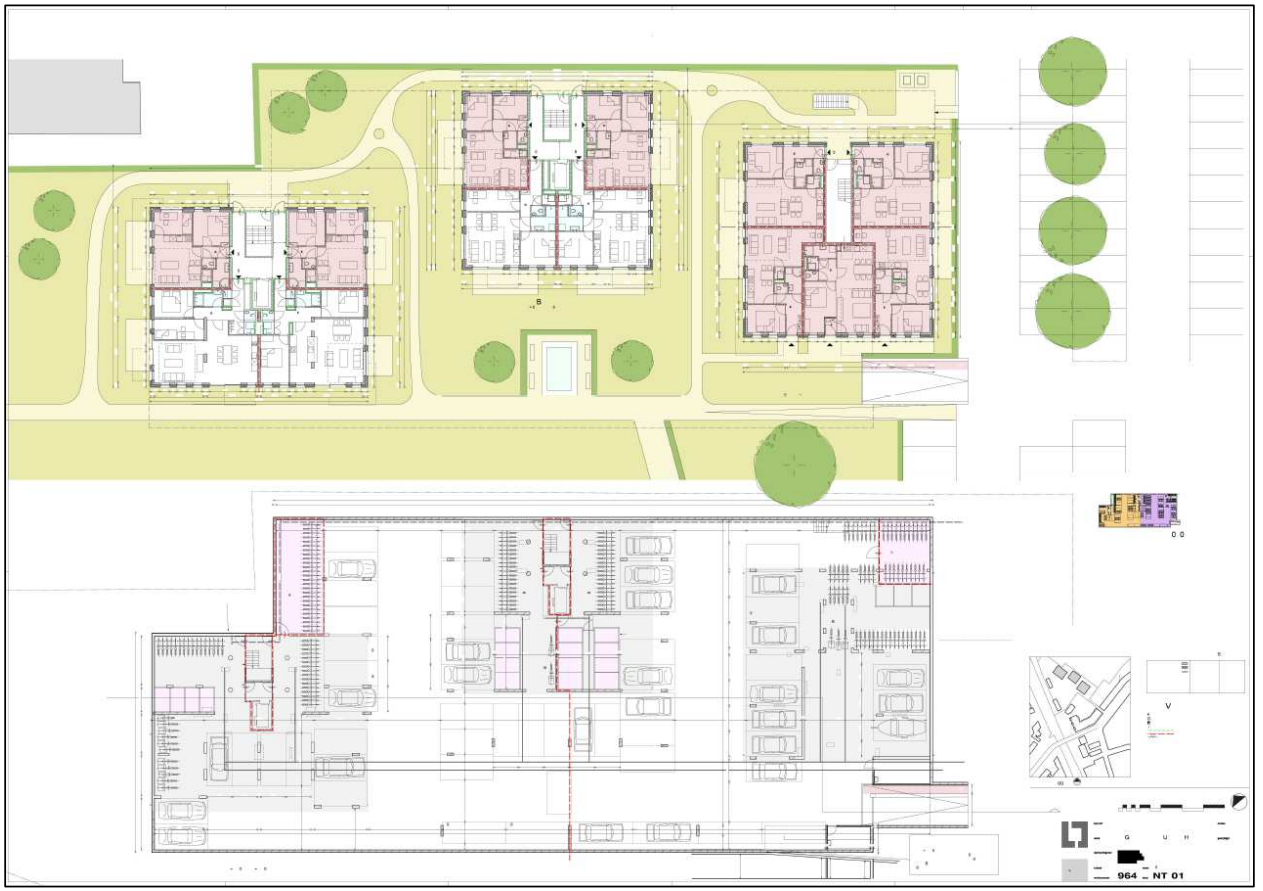
- pg. 71, Mobiliteitsplan 2040, Gemeente Utrecht, 2021.
- pg. 24, toelichting bestemmingsplan “Het Nieuwe Zandpad”, Gemeente Utrecht, 2015.
- pg. 37, Actualisatie Groenstructuurplan 2017-2030, Gemeente Utrecht, 2018
- pg. 68, Mobiliteitsplan 2040, Gemeente Utrecht, 2021.

Gemeente Utrecht

Gevolgen ontsluiting via Zandpad naar Einsteindreef/Marnixlaan

Het omzetten van de ontsluiting via Zandpad naar Einsteindreef/Marnixlaan heeft een aantal gevolgen voor het bouwplan:

- Aanpassing entree parkeerkelder
- Aanpassing constructies panden
- Aanpassing inrichtingsplan openbare ruimte
- Aanpassing bestemmingsplan

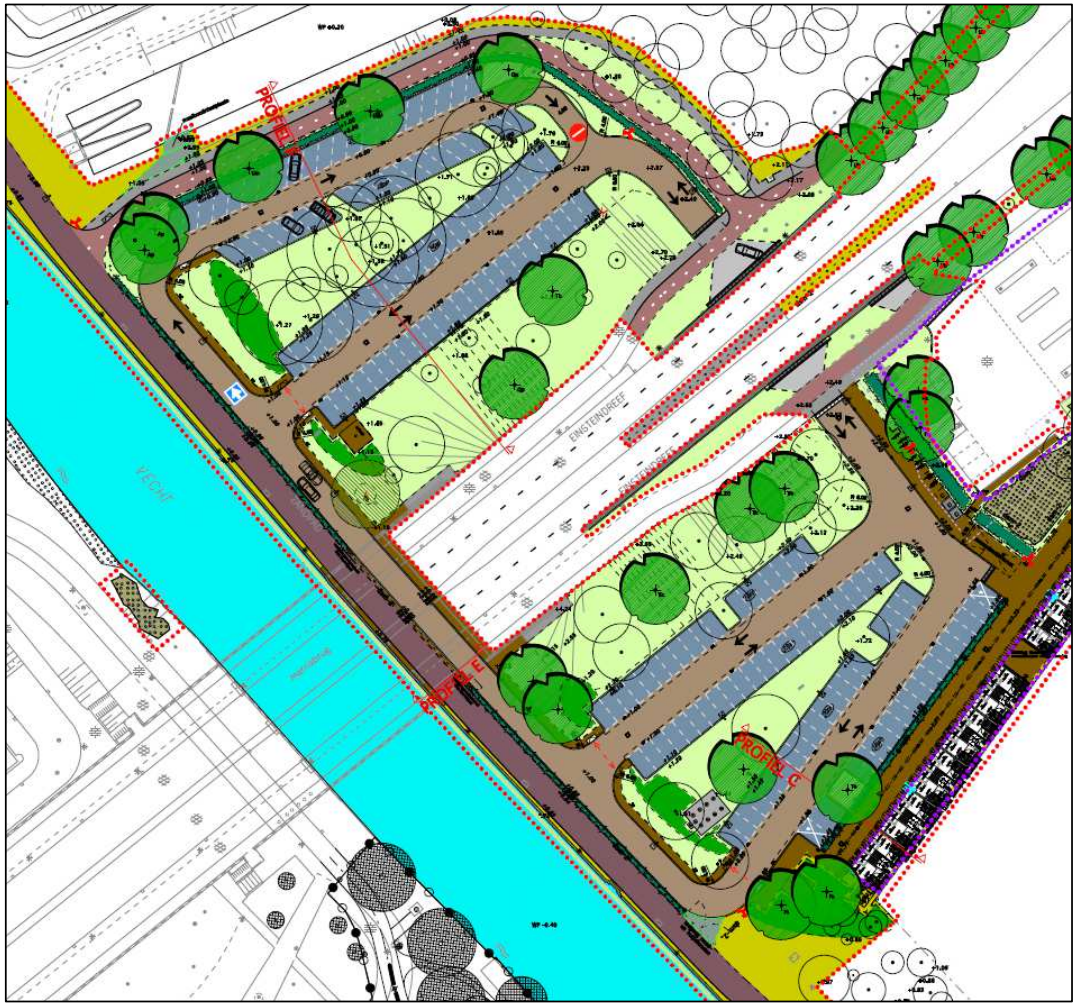


Gemeente Utrecht

Gevolgen ontsluiting via Zandpad naar Einsteindreef/Marnixlaan

Het omzetten van de ontsluiting via Zandpad naar Einsteindreef/Marnixlaan heeft een aantal gevolgen voor het project Het Nieuwe Zandpad:

- Aanpassing randvoorwaarden inrichting openbare ruimte ivm toevoeging autoverkeer
- Schaden randvoorwaarde scheiding gemotoriseerd verkeer Zandpad en prostitutiezone
- Aanpassing inrichtingsplan openbare ruimte
- Aanpassing bestemmingsplan
- Schaadt deugdelijke uitvoering motie 31: *'maak Vechtoevers mooi'* uit 2013 en doelstelling Visie Vechtoevers



Gemeente Utrecht

Gevolgen ontsluiting via Zandpad naar Einsteindreef / Marnixlaan

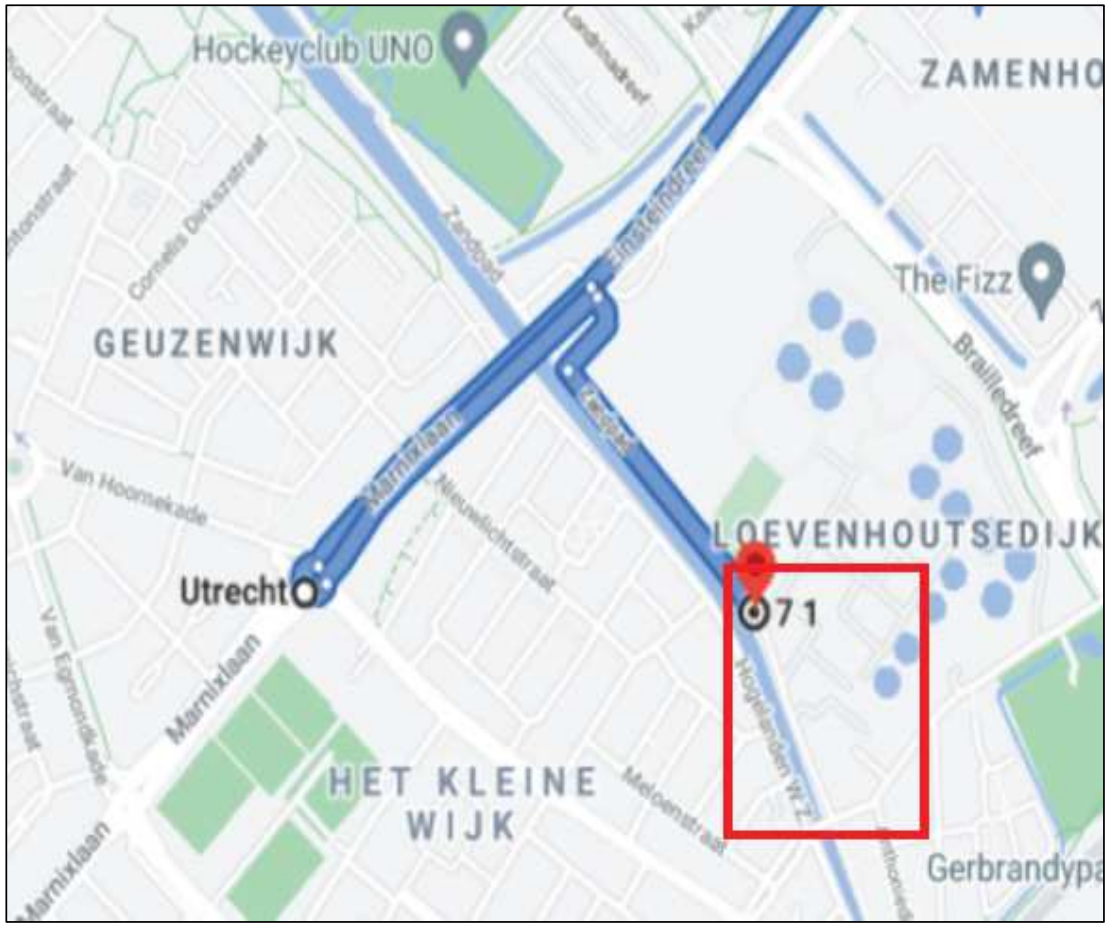
Aanpassing van de ontsluiting heeft gevolgen voor:

- planvorming Jagerskade (planning, financiën, overeenkomsten);
- randvoorwaarden planvorming Het Nieuwe Zandpad;
- toezeggingen gemeente aan omgeving en;
- stagnatie woningbouwproductie Utrecht.

- Met name op de Jagerskade is het onwenselijk dat er extra autoverkeer gaat rijden tussen het langzaam verkeer. De straat is daar simpelweg te smal voor en ruimte om te verbreden is er niet. Tenzij er bomen gekapt gaan worden. Deze kap is ongewenst.
- Realisatie van een doelstelling in strijd met de Visie Vechtoevers, Groenstructuurplan en Mobiliteitsplan 2040, bestemmingsplan Het Nieuwe Zandpad en definitief ontwerp Herinrichting Openbare Ruimte Zandpad.
- De tender voor het Nieuwe Zandpad is weliswaar beëindigd, maar daarmee is er nog geen einde gekomen aan de bestemming. Zolang over de invulling van het Nieuwe Zandpad geen besluit is genomen is het niet wenselijk om onomkeerbare besluiten te nemen die een toekomstige ontwikkeling doorkruisen.
- Samengevat schaadt deze ontsluitingsroute de stedelijke doelstellingen om:
  - aantrekkelijke Vechtoevers te creëren;
  - meer groen te realiseren;
  - veilige fietspaden te realiseren;
  - minder verkeersmenging te realiseren;
  - vanuit het oogpunt van veiligheid gemotoriseerd verkeer tussen prostitutiezone en Zandpad te vermijden en;
  - recreatieve route langs het Zandpad te verbeteren.

Route bouwverkeer

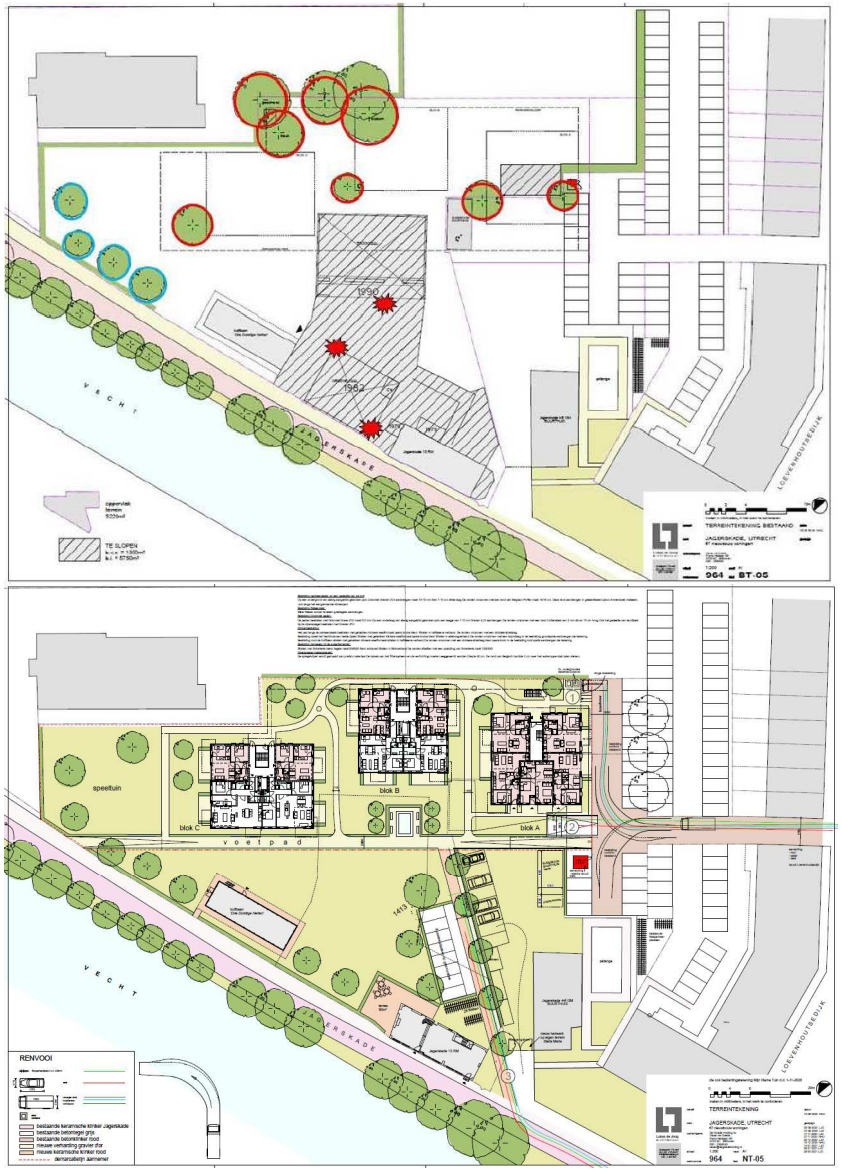
- Route voor het bouwverkeer verloopt via de Einsteindreef en het Zandpad. Dit is mogelijk omdat de realisatie van de herinrichting openbare ruimte Zandpad/Jagerskade is opgeschort
- Bouwverkeer kan onder voorwaarden via het Zandpad. Risico met name door gewicht bouwverkeer en constructieve sterkte van de kades. Dit zal gemonitord worden
- Verplaatsing keerlus naar locatie nabij bouwterrein
- Aanrijroute Jagerskade 17 en achteringang RWZI veranderd gedurende de bouw
- Bouwverkeer over Marnixlaan wordt afgestemd met uitvoering Westelijke Stadsboulevard



Gemeente Utrecht

Gevolgen flora en fauna

- Het plangebied is momenteel een vrijwel geheel geasfalteerd terrein (5.000m²) met her en der bomen
- De openbare ruimte is aan de hand van het ‘groen-tenzij’-principe ingericht. Hierdoor komt er een groen park van 3.500 a 4.000m² terug waardoor het groene karakter van de Vechtzone wordt versterkt en het meer onderdeel van de hoofdgroenstructuur wordt.
- Er worden geen verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten aangetast, zoals bijvoorbeeld huismus, vleermuis en gierzwaluw. Met deze ontwikkeling worden er, op advies van Bureau Buitenwaard, 51 nieuwe nestkasten gerealiseerd. (9 voor de huismus, 24 voor de gierzwaluw en 18 voor de vleermuis) Hiermee voldoet de herontwikkeling aan diervriendelijk bouwen.
- In het plangebied staan 13 bomen. Hiervan worden 8 bomen gekapt, omdat deze niet verplant kunnen worden. Er worden 15 bomen herplant.
- Bomenkap voor deze ontwikkeling heeft geen verstorend effect op foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen.
- Aan het Zandpad is er in 2019 een natuurlijke oeverbeschoeiing aangelegd.



Gemeente Utrecht

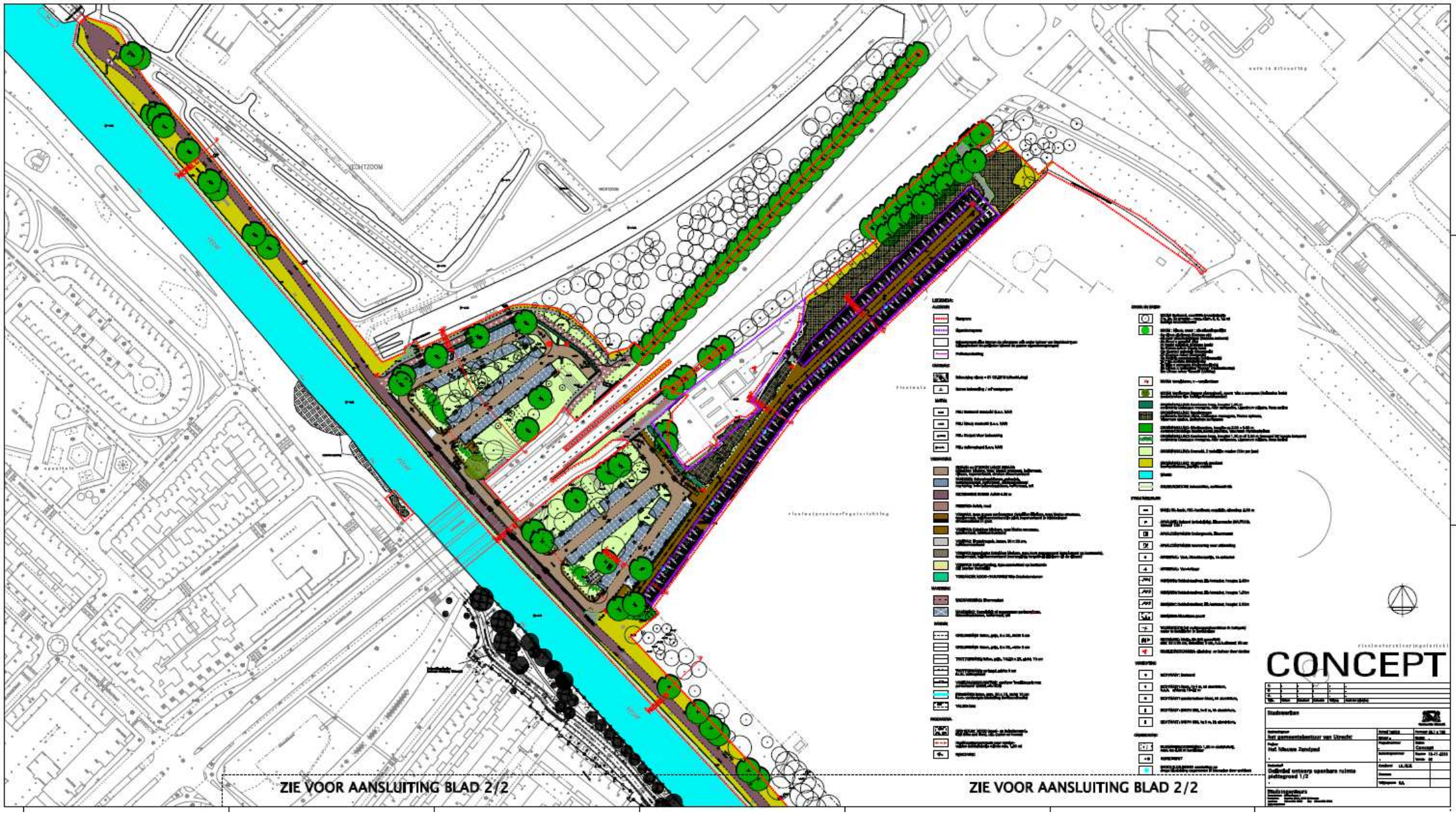
Vragen?

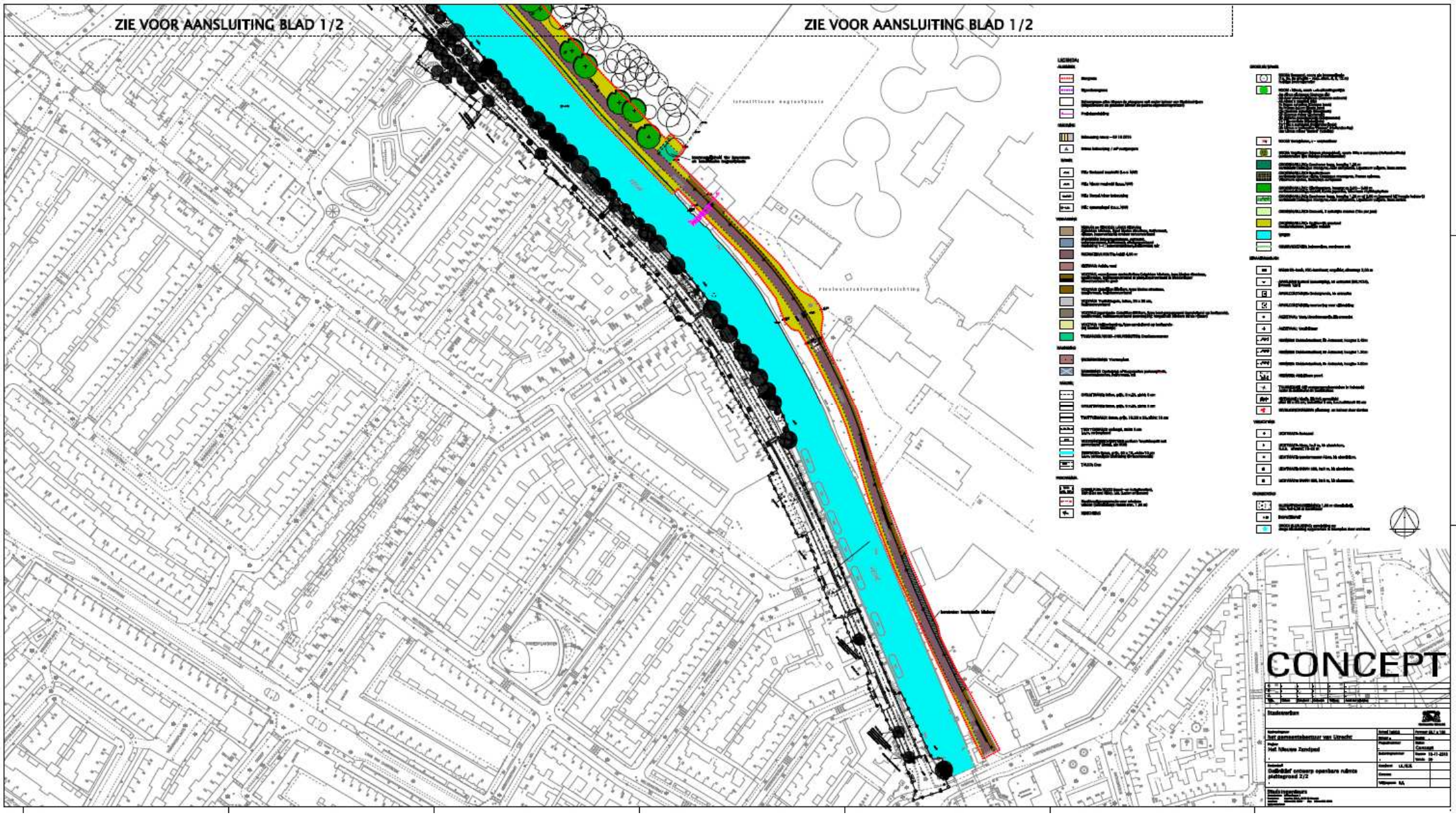


Gemeente Utrecht

Bijlagen

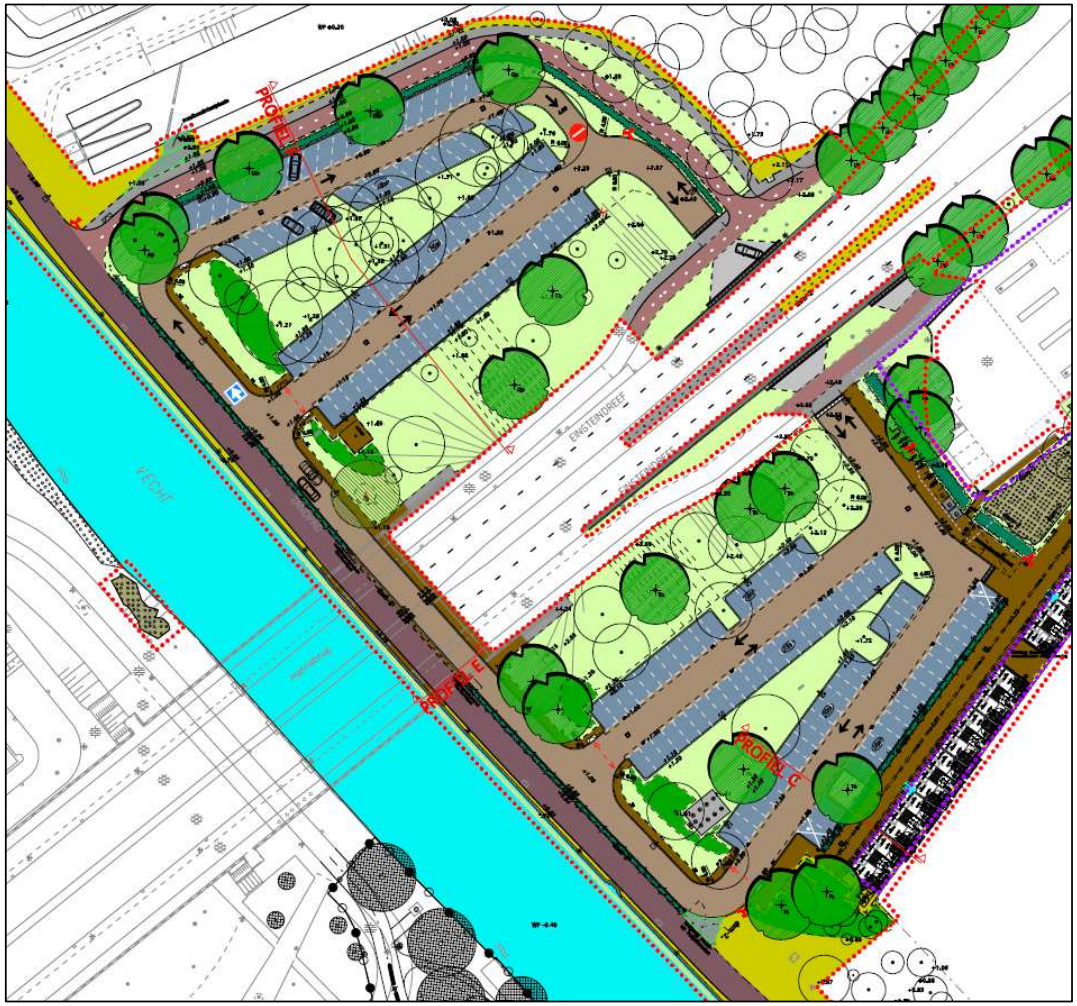
Gemeente Utrecht


ZIE VOOR AANSLUITING BLAD 2/2
ZIE VOOR AANSLUITING BLAD 2/2
CONCEPT


ZIE VOOR AANSLUITING BLAD 1/2
ZIE VOOR AANSLUITING BLAD 1/2
CONCEPT

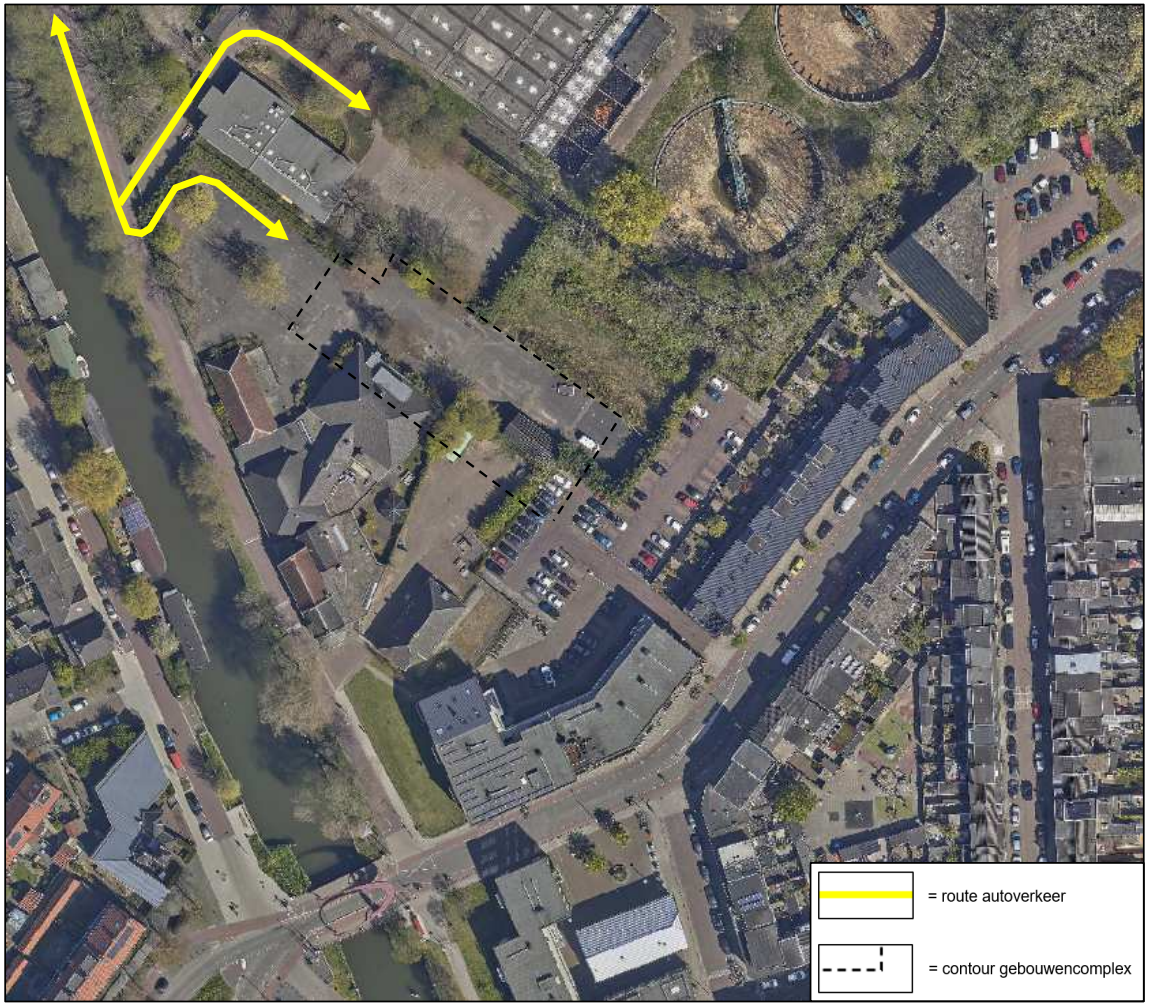
Variant: Ontsluiting via Zandpad naar Einsteindreef/Marnixlaan

- Enige plek in Utrecht met de bestemming Bedrijventerrein - Raamprostitutie
- Vanuit veiligheidsoogpunt geen verbinding voor gemotoriseerd verkeer tussen Vechtroute en prostitutiezone wenselijk
- Fysieke afscheiding tussen hoofdfietsroute en prostitutiezone
- Prostitutiezone via het Zandpad alleen toegankelijk via tourniquets
- Toezeggingen aan omgeving na bomenkap het Zandpad mooier te maken
- Herinrichting openbare ruimte Zandpad gekoppeld aan realisatie prostitutiezone
- Na meerdere tenders nu onderzoek door commissie Sorgdrager



Gemeente Utrecht

Variant: Ontsluiting via Zandpad naar Einsteindreef/Marnixlaan



Gemeente Utrecht